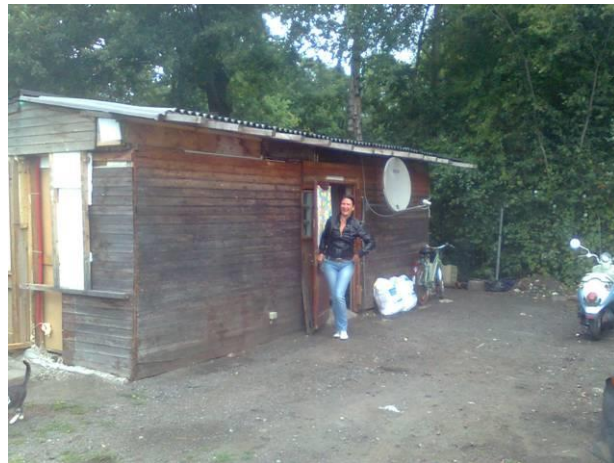


# KLEINSCHALIG WONEN VLAAMS-BRABANT





# wonen op campings en in weekendverblijven





# familiale woonwagenterreinen

verstening  $\Rightarrow$  woonprobleem geen doelgroepprobleem



betaalbaar wonen ?  
ik ga zelf aan de slag !?





betaalbaar wonen ?  
ik ga zelf aan de slag !?



betaalbaar wonen ?  
ik ga zelf aan de slag !?





betaalbaar wonen ?  
ik ga zelf aan de slag !?



# Open Oproep Kleinschalig Wonen het resultaat: catalogus



- 25-tal weerhouden types die de vooropgestelde criteria doorstaan
- ruime keuze types zowel qua grondplannen, volumes als bouwsystemen
- meeste woningtypes kunnen worden geschakeld op diverse wijze (→ sociale huur)
- basisprijs (zonder fundering, aansluiting riolering... kosten afhankelijk van ligging)
  - 50 m<sup>2</sup> tussen 62.679 en 80.000 euro
  - 51 m<sup>2</sup> tot 80 m<sup>2</sup> tussen 72.237 en 90.000 euro
- aspect betaalbaarheid blijkt een uitdaging, met vooropgestelde criteria onder max. 80.000 euro blijven lijkt niet evident (2015 !) ondertussen ca. 100.000 cfr. hogere vereisten bouw & energieprestatie



## 2. Projecten kleinschalig wonen

# PILOOTPROJECTEN

SVK Webra in Zemst (Felix Cottage Club)

SVK Spit in Huldenberg (Rustenberg)

Stad Aarschot (Gijmelberg)

5 SHM's uit Vlaams-Brabant beslisten op een 10-tal locaties nieuwe sociale huurwoningen te realiseren volgens typologie kleinschalig wonen:

Sint-Pieters-Leeuw 777 (grond verworven / bestek)

Halle Luna (grond verworven / subsidiedossier Wonen VI. / De Meesterproef 2019 Sociaal Wonen)

Boortmeerbeek Floreal 1 (ontwerp)

Rotselaar Bergzicht + Vossebergen (ontwerp)

Aarschot Boonzakstraat (grond erfpacht / planopmaak), Diestsesteenweg (grondverwerving), Gijmelwijk (beeldkwaliteitsplan)

Diest (grond eigendom Stad + ontwerpfase)

voorzien in (P)RUP:: Sint-Pieters-Leeuw (700/700B), Scherpenheuvel-Zichem (Heidebosstraat), Rotselaar (Leybos)

Boortmeerbeek / Halle - verplaatsbare woonunits (in realisatie tegen begin 2020)

# ZEMST

## 10-tal woningen op FCC - sociale verhuring via SVK



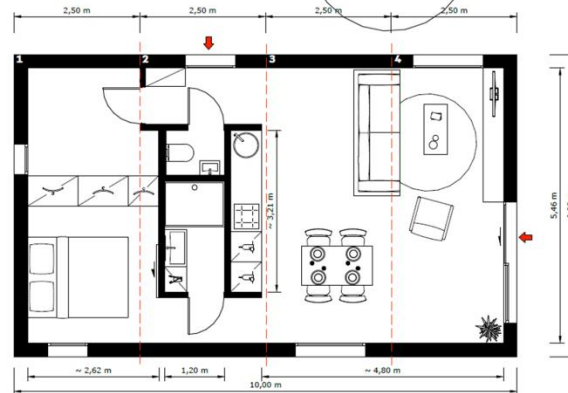
Kleinschalig wonen 7

### Gelukkig op 60m<sup>2</sup>

**KLEINSCHALIG WONEN WORDT HÉÉL TRENDY.** In de komende jaren zou het woonlandschap in Vlaanderen wel eens grondig kunnen veranderen. De klassieke villavijken, limbebouwing en appartementsblokken krijgen concurrentie van kleinschalige, betaalbare woningen die een oplossing bieden voor de woonnoden en woonwensen van vandaag. Want ook op 60m<sup>2</sup> kan je alles hebben om gelukkig te zijn.

TEXT: Ludu Hugens  
FOTOGRAFIE: Ineeth Van Hulle

Financier Auke Schaafsma begon 2000 jaar betonnen in Vlaanderen kan realiseren vijf tot zes m<sup>2</sup> wonen, maar twee zullen staan nu al van Vlaanderen is één van de meest bebouwde regio's van Europa en de aankoop of bouw van een eigen woning of eigen appartement wordt voor steeds meer mensen onbetaalbaar. Niet te vermelden dat er zo veel gebattervoeten toegewijd komen...



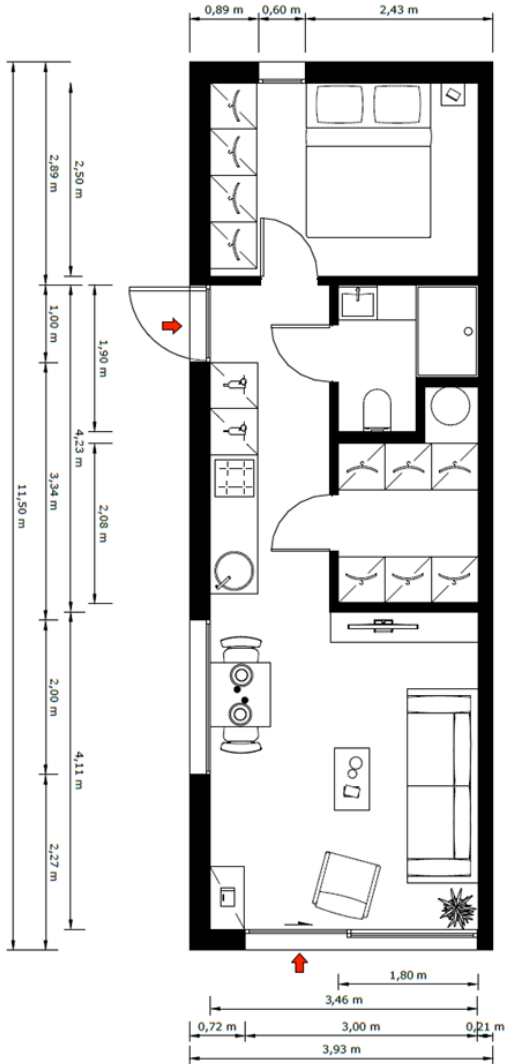
- 60m<sup>2</sup>
- 2 slaapkamers
- E-peil: E28
- K-peil: K29
- 2200Wp zonnepanelen
- Lucht-lucht warmtepomp
- Ventilatie systeem D
- met warmterugwinning
- Zonwerende beglazing
- Regenwaterrecuperatiesysteem
- Constructie uit massief hout (CLT)





# HULDENBERG

20-tal woningen op Rustenberg - sociale verhuring via SVK



**INRICHTINGSPLAN**  
 October 2016

Onderwerp: HULDENBERG 1,  
 Rustenberg, Sectie B

SCHAKEL 1/186

Relevantie:  ontwerp  3D/4D,  detail  
 Status:  ontwerp  3D/4D,  detail  
 Modificatie:  ontwerp  3D/4D,  detail  
 Datum:  ontwerp  3D/4D,  detail

**GP**



LEGENDE	
	Grondlijn
	Bestemmingsvlak zone A
	Bestemmingsvlak zone B
	Heidepark
	Particulier nummer
	Plantingsgebied (plantingsplan) - 2016/17
	Plantingsplan (plantingsplan) - 2016/17
	Particulier zone A
	Particulier zone B en Zone C
	Half van de zone A en Zone B
	Half van de zone A en Zone C
	Zone A (plantingsplan) - 2017/18 in zone A, het gebied in Zone B
	Afzet - 2017/18 in zone A
	Afzet - 2017/18 in zone B

# HULDENBERG

20-tal woningen op Rustenberg - sociale verhuring via SVK





# HULDENBERG

Housing 4.0 Energy an Interreg NWE project  
6 demonstratie woningen - sociale verhuring via SVK



CARLOW KILKENNY ENERGY AGENCY

Energy & Sustainability

# BOORTMEERBEEK – Floreal 1

## 40-tal sociale huurwoningen SHM SWaL

SOCIAAL WOONPROJECT FLOREAL  
Gemeente BOORTMEERBEEK  
**de gouden lijn**  
architecten bvba  
29/11/2018

ISOMETRIE





# ROTSELAAR – Bergzicht en Vossebergen

## 15 + 14 sociale huurwoningen SHM SWaL

SWaL sociaal wonen

### project BERGZICHT in Wezemaal

Het project Bergzicht is gelegen langsheen de Bergzichtstraat in Wezemaal. Het project kader: in het provinciaal RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) 'Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen' en zal voornamelijk voorzien in kleinere wooneenheden met 1 of 2 slaapkamers in gemeenschappelijk groen. Er wordt maximaal ingezet op 'buiten-wonen' en de relatie tussen de woningen en het omliggende groen.

Ontwerper: Van Besien Van Noten architecten

#### PROGRAMMA

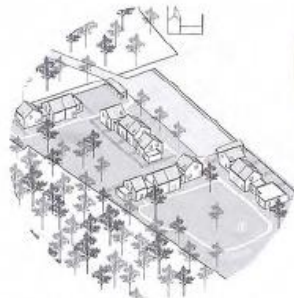
15 sociale huurwoningen

#### TIMING (schatting)

start werken: begin 2021  
eind werken: eind 2022

#### TYPES (voorstlopig)

kleine woningen (gesloten en half-open)  
met 1 of 2 slaapkamers,  
mogelijks enkele met 3 slaapkamers



SWaL sociaal wonen

### project VOSSEBERGEN in Werchter

Het project Vossebergen is gelegen langsheen Vossebergen in Werchter. Het project kader: in het provinciaal RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) 'Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen' en zal voornamelijk voorzien in kleinere wooneenheden met 1 of 2 slaapkamers in gemeenschappelijk groen. Er wordt maximaal ingezet op 'buiten-wonen' en de relatie tussen de woningen en het omliggende groen.

Ontwerper: Van Besien Van Noten architecten

#### PROGRAMMA

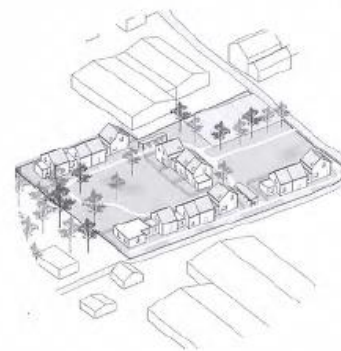
14 sociale huurwoningen

#### TIMING (schatting)

start werken: begin 2021  
eind werken: eind 2022

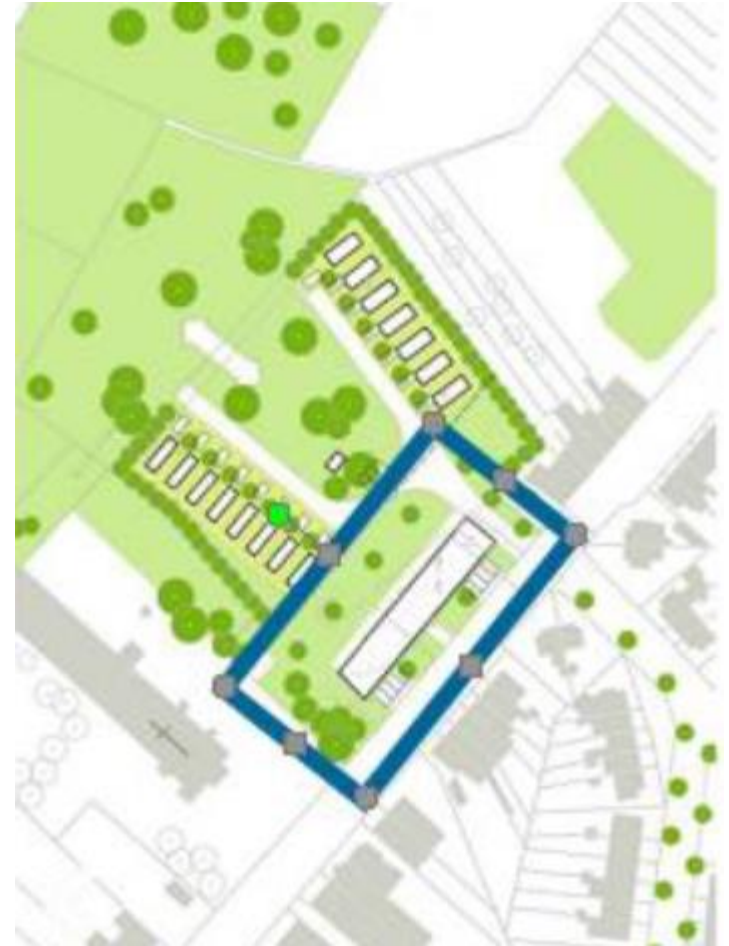
#### TYPES (voorstlopig)

kleine woningen (gesloten en half-open)  
met 1 of 2 slaapkamers,  
mogelijks enkele met 3 slaapkamers



# HALLE – Luna

18 sociale huurwoningen + zone voor  
15 verplaatsbare constructies SHM Woonpunt Zennevallei

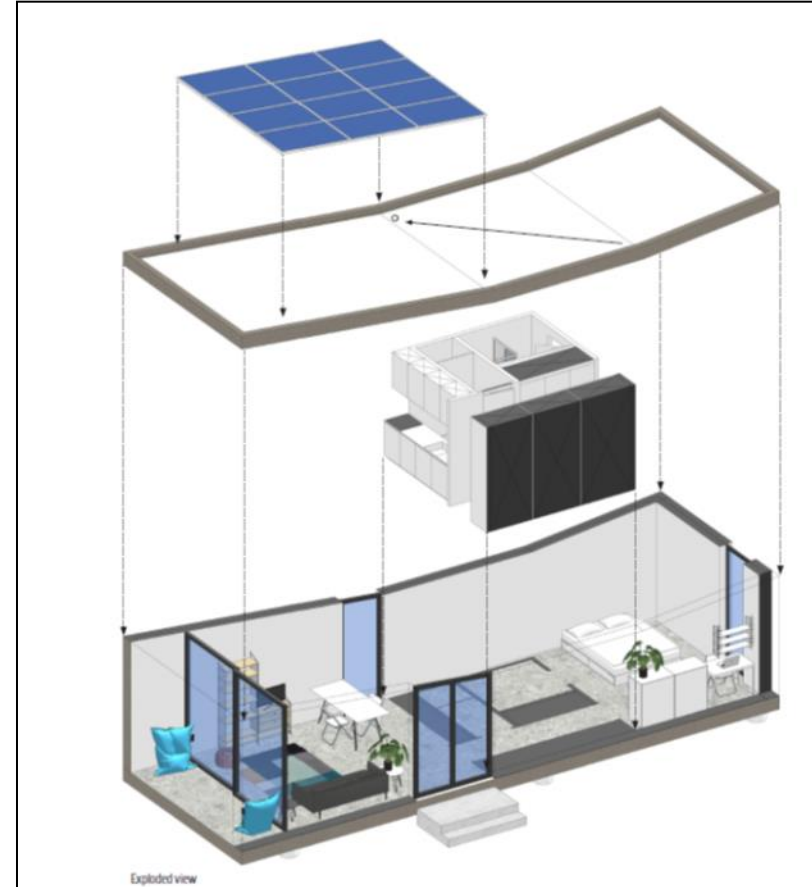




# Verplaatsbare Woonunits

Tijdelijk gebruik in sociale huisvesting

3 modules SHM SWaL en Woonpunt Zennevallei / Vlabinvest



# RUIMERE TOEPASSING



- schakelen / stapelen
- verdichten in woonwijken
- zorgwoningen
- starterswoningen
- housing first
- tijdelijk gebruik bv. Woonbox (Bx)

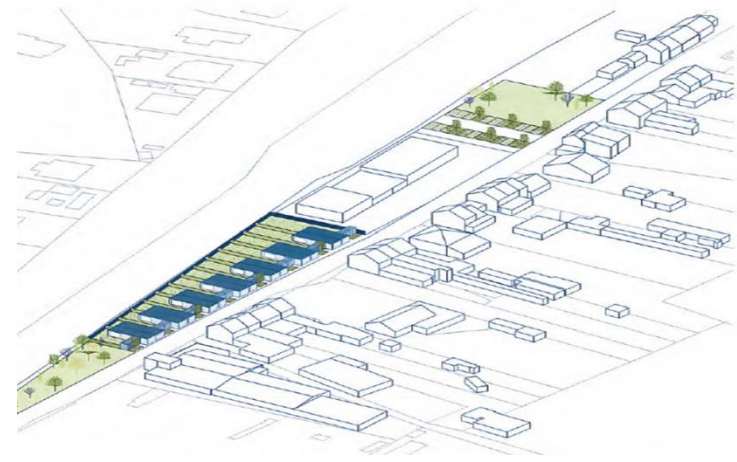




# RUIMERE TOEPASSING



# RUIMERE TOEPASSING



- van woonwagenterrein naar zone voor verplaatsbare woonunits
- herhuisvesting families aan station + housing first op vraag van CAW



# RUIMERE TOEPASSING

## Vlaamse Beleidsnota Wonen 2019-2020 – aanknopingspunten !?

- oproep om noodopvangcapaciteit te vergroten... uitbouw van gemeentelijke noodwoningen
- meerwaarde 'Housing First-projecten'
- 'Skaeve Huse' of gelijkaardige initiatieven
- initiatieven van lokale besturen om zelf betaalbaar huuraanbod te ontwikkelen bv. starterswoningen voor jongeren
- proefomgeving nieuwe wooninitiatieven
- projectoproepen om bijzondere subsidies toe te kennen voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter...
- ....

⇒ ...laat ons de handschoen opnemen !

skaeve huse (DK)  
(bron: federatie opvang)



Bedankt !

Tom Raes  
diensthoofd wonen  
Provincie Vlaams-Brabant  
[tom.raes@vlaamsbrabant.be](mailto:tom.raes@vlaamsbrabant.be)



Ann Donné  
opbouwwerker  
RISO Vlaams-Brabant  
[ann.donne@samenlevingsopbouw.be](mailto:ann.donne@samenlevingsopbouw.be)

